TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HOÀI ĐỨC** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **84/**2021/DSST –ST;
Ngày: 15/7/2021.
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ĐỨC - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thanh Hải;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Lệ.

Ông Nguyễn Văn Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Chung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Việt – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 41/2021/TLST-DSST ngày 26/3/2021 về việc " Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2021/QĐXX-DSST ngày 10/6/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2021/QĐST-HPT ngày 28/6/2021 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP**

Địa chỉ: Bà Tr, Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trung, TP. Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A; chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Công T; Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ (*Có mặt*).

***Đồng bị đơn**:

+ Bà Tạ Thị Y, sinh năm 1964;

+ Ông Nguyễn Viết H, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ: Xóm , xã La Ph, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Đều vắng mặt.

*<u>**Ng□ời có quyền lợi nghĩa vụ liên quan**</u>:

- Cụ **Nguyễn Thị L,** sinh năm 1946.

- Cụ **Tạ Tương A**, (chết năm 2011)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ An:

- Ông **Tạ Tương T**, sinh năm 1962;

- Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1978;

- Ông **Tạ Tương B**, sinh năm 1974;

- Ông **Tạ Tương L**, sinh năm 1982;

- Bà **Tạ Thị H**, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: Xóm , xã La Ph, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- Bà **Tạ Thị Th**, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Xóm , phường Dương N, quận Hà Đông, TP. Hà Nội.

- Bà **Tạ Thị V**, sinh năm 1979;

Địa chỉ; Xóm , xã La Ph, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1980;

Địa chỉ; Xóm , xã La Ph, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội..

- Anh **Tạ Tương V**, sinh năm 2006;

Địa chỉ: Xóm , xã La Ph, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Đại diện cho cháu V là ông T và bà Mg là bố mẹ.

Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Ngày 31/3/2011 Ngân hàng TMCP (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và bà Y ông H có ký hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 2520/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY và khế ước nhận nợ số 2520 ngày 31/3/2011 với số tiền vay là 1.000.000.000đ, thời hạn vay là 72 tháng, lãi Suất từ ngày giải ngân đến ngày 30/6/2011 là 21%/năm, lãi Suất tiếp theo linh hoạt sẽ được điều chỉnh 3 tháng 1 lần vào các ngày 02/01 và 01/4,01/7 và 01/10 hàng năm bằng lãi Suất **huy động tiết kiệm** thường 12 tháng loại trả lãi sau cộng biên độ 6,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi Suất cho vay tối thiểu của ngân hàng cùng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng tương ứng thời điểm thay đổi lãi Suất.

Mục đích vay: Tiêu dùng.

Hình thức trả: Gốc và lãi trả hàng tháng ngày trả nợ cuối cùng là ngày 01/4/2017. Ông H và bà Y bắt đầu vi phạm từ ngày 04/5/2012.

Qúa trình vay vốn bà Y và ông H đã trả được số tiền gốc là 166.800.686 đồng, tiền lãi là 194.900.072 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay trên thì hộ ông Tạ Tương A cùng Ngân hàng ký hợp đồng thế chấp tài sản là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 04 diện tích 180,2m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây cũ nay là TP. Hà Nội cấp ngày 20/10/2003 cho hộ ông Tạ Tương A. Tại thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Tạ Tương A có 05 khẩu gồm cụ A, cụ L, ông B, bà H và ông L.

Tính đến ngày 15/7/2021 bà Y ông H còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 833.199.314đồng, tiền lãi trong hạn 345.666.397đồng, tiền lãi quá hạn 1.326.195.041.đồng. Tổng nợ **2.505.060.000đồng** (Hai tỷ năm trăm linh năm triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng – đã làm tròn).

Nay Ngân hàng yêu cầu bà Y ông H phải trả cho ngân hàng số tiền trên và tiền lãi phát sinh từ ngày 16/7/2021 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký trên số nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết khoản nợ cho ngân hàng.

Trường hợp ông Hbà Y không thanh toán cho Ngân hàng số tiền trên, thì ngân hàng đề nghị kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ, trường hợp tài sản phát mại không đủ để thanh toán cho toàn bộ khoản nợ thì ông H, bà Y vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho ngân hàng.

Ông H bà Y phải chịu toàn bộ án phí.

Quá trình tố tụng, các bị đơn cùng trình bày:

Vào năm 2011 do cần vốn làm ăn nên bà Y và ông H có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay số tiền 1 tỷ đồng, quá trình vay thời gian đầu ông bà trả tiền gốc và tiền lãi đúng hạn, sau đó vì làm ăn không có lãi nên từ năm 2012 không có tiền để trả cho ngân hàng.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông bà phải trả số tiền vay tính đến ngày 08/3/2021 gồm số tiền gốc là 833.199.314đồng, tiền lãi trong hạn 345.666.397đồng, tiền lãi quá hạn 1.257.933.519đồng, tiền lãi phạt 634.995.629đồng. Tổng 3.071.794.859đồng và tiền lãi phát sinh tiếp theo. đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi, còn tiền gốc ông bà xin trả dần.

Để vay được số tiền trên thì bố bà là cụ Tạ Tương A cùng các em có trong hộ khẩu đã ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là Thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 04 diện tích 180,2m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Tạ Tương A.

Nay bố bà đã chết năm 2011, bố bà có 02 vợ, cụ thể:

Vợ cả là cụ Nguyễn Thị Đ chết năm 1968, bố bà và cụ Đ sinh được 3 người con gồm bà, ông T và bà T (bà T chết lúc 7 tuổi).

Vợ hai là cụ L. Cụ A và cụ L sinh được 5 người con gồm: bà Tạ Thị H, sinh năm 1971, ông Tạ Tương Bh, sinh năm 1974, bà Tạ Thị V, sinh năm 1979, ông Tạ Tương L sinh năm 1982 và bà Tạ Thị T, sinh năm 1976. Ngoài những người con trên bố mẹ bà và mẹ hai không có con riêng hay con nuôi.

Trường hợp ông bà không có tiền để trả cho Ngân hàng, nếu ngân hàng đề nghị kê biên phát mại tài sản bảo đảm là là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 1078 mang tên hộ ông Tạ Tương A ở xóm , xã La Phù, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây cũ nay là thành phố Hà Nội bà chấp nhận không có ý kiến gì khác.

* ***<u>Những người có quyền nghĩa vụ liên quan trình bày:</u>***

- Ông **Tạ Tương T:** Ông là con trai lớn của cụ Tạ Tương A (chết năm 2011) mẹ ông là cụ Nguyễn Thị Đ chết từ lâu, sau khi mẹ ông mất bố ông mới kết hôn với cụ Nguyễn Thị L; bố mẹ ông sinh được ông và bà Y, bố ông với cụ L sinh được 5 người con gồm: bà Tạ Thị H, bà Tạ Thị Th, ông Tạ Tương B, ông Tạ Tương L và bà Tạ Thị V, ngoài những người con trên bố mẹ ông không có con nuôi nào khác.

Năm 2011 bà Y, ông H vay vốn ngân hàng lúc này ông đang ở trên thửa đất mang tên bố ông, nhưng ông không được biết, ông không ký vào hợp đồng thế chấp mà chỉ có bố ông, cụ L, ông L, ông B và bà H ký.

Nay ngân hàng TMCP khởi kiện ông H bà Y phải trả cho ngân hàng việc này ông không quan tâm, trường hợp ông H bà Y không trả được nợ cho ngân hàng, ngân hàng kê biên phát mại tài sản bảo đảm, ông đề nghị chỉ kê biên phát mại 1 phần thừa kế của bà Y, phần còn lại của các thừa kế khác. Ông không có yêu cầu hoặc đề nghị gì khác.

- **Bà Tạ Thị T:** Bà là con của cụ A, việc bà Y, ông H vay vốn ngân hàng như thế nào bà không biết, việc thế chấp tài sản mang tên bố bà bà cũng không biết, bà không ký vào hợp đồng thế chấp, vì điều kiện ông Hn bà Y làm ăn thua lỗ nên không có tiền trả cho ngân hàng, nay ngân hàng khởi kiện bà đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi. Trường hợp ông H bà Y không trả được nợ cho ngân hàng, ngân hàng kê biên phát mại tài sản bảo đảm bà đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật. Bà không có yêu cầu hoặc đề nghị gì khác.

** **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm cụ Nguyễn Thị L, ông Tạ Tương L, ông Tạ Tương Bh, bà M, bà H, bà V và bà H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến làm nên không có quan điểm về vụ kiện.***

***Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức phát biểu ý kiến:**

Về việc thực hiện thủ tục tố tụng của Toà án và các đương sự: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện chưa đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị cần nâng cao ý thức chấp hành pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX tạm ngừng phiên tòa để xác minh tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Tạ Tương A thì hộ cụ A gồm những thành viên nào.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà:

[1]. Về tố tụng:

- *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:* Tranh chấp giữa Ngân hàng và ông **Nguyễn** Viết H, bà Tạ Thị Y là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Căn cứ khoản 3 điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, tranh chấp trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- *Đối với việc vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ mà không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là phù hợp với khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền vay nợ gốc:

[2.1]. Ngày 31/3/2011, Ngân hàng cùng ông **Nguyễn** Viết H, bà Tạ Thị Y ký Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 2520/HĐTD/TH-TL/TCB-HTY với số tiền cho vay là: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), cùng ngày ngân hàng giải ngân cho ông H bà Y số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Thời hạn vay: 72 tháng. Tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ trên, hai bên đã thỏa thuận về số tiền vay, thời hạn vay, lãi trong hạn, lãi quá hạn, biên độ lãi cùng các điều khoản khác. Cùng ngày với ngày ký giấy nhận nợ, ông H bà Y đã được Ngân hàng giải ngân đủ số tiền vay.

Việc Techcombank và ông **Nguyễn** Viết H, bà Tạ Thị Yký hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ trên cơ sở tự nguyện, nội dung thỏa thuận là phù hợp với quy định của pháp luật nên các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ có hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông H bà Y đã trả cho ngân hàng được số tiền gốc là 166.800.686đ**ồng**, tiền lãi 194.900.072đ**ồng**. Ngày 04/5/2012 ông H bà Y vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Do đó ông H bà Y là bên có lỗi và vi phạm hợp đồng nên phải chịu hậu quả của giao dịch đã giao kết theo quy định của pháp luật. Yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc ông H bà Y phải trả số tiền vay tính đến ngày 15/7/2021 gồm số tiền gốc 833.199.314đồng, tiền lãi trong hạn 345.666.397đồng, tiền lãi quá hạn 1.326.195.041đồng. Tổng nợ **2.505.060.000đồng** (Hai tỷ năm trăm linh năm triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng – đã làm tròn) và tiền lãi phát sinh từ ngày 16/7/2021 đến khi thanh toán hết cho ngân hàng là phù hợp với thỏa thuận của các bên nên được chấp nhận.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền lãi:

Yêu cầu của Ngân hàng về khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với các điều khoản các bên đã ký kết và phù hợp quy định tại Điều 11 Quy chế cho vay của các Tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà nước ban hành và Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 về hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Do đó có đủ căn cứ buộc ông ông H bà Y tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng và **Khế ước** nhận nợ đã ký kể từ ngày 16/7/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Do vậy, cần buộc ông H bà Y phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền vay tính đến ngày 15/7/2021 gồm số tiền gốc 833.199.314đồng, tiền lãi trong hạn 345.666.397đồng, tiền lãi quá hạn 1.326.195.041đồng. Tổng nợ **2.505.060.000đồng** (Hai tỷ năm trăm linh năm triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng – đã làm tròn). Ngoài ra buộc ông H bà Yphải tiếp tục thanh toán tiền lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và **Khế ước** nhận nợ trên số nợ gốc cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ.

[2.2] Xét yêu cầu của bị đơn:

Ông H bà Y thừa nhận đối với số tiền gốc và tiền lãi mà phía ngân hàng đề nghị tuy nhiên ông H bà Y đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ số tiền lãi, còn tiền gốc để ông bà được trả dần. Ngân hàng không đồng ý nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông H bà Y.

[2.3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, để đảm bảo cho khoản vay, ngày 31/3/2011, tại Văn phòng công chứng số , thành phố Hà Nội, hộ cụ Tạ Tương A và Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là Thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 04 diện tích 180,2m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 20/10/2003 cho hộ ông Tạ Tương A.

Việc thế chấp quyền sử dụng đất đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoài Đức ngày 01/4/2011.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, nhận thấy: Hợp đồng thế chấp được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên, về hình thức, thẩm quyền công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003, Điều 342, Điều 343, Điều 344 và các Điều 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 và hướng dẫn tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, Do đó, hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên là có hiệu lực thi hành, yêu cầu của Ngân hàng đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông H và bà Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, được chấp nhận.

[2.4] Tại phiên tòa ngân hàng rút 1 phần yêu cầu khởi kiện là tiền phạt chậm trả lãi 665.087.963đ**ồng và tiền phạt vi phạm hợp đồng 10.000.000 đồng**, việc nguyên đơn rút 1 phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp qui định của pháp luật nên được chấp nhận.

Đối với quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Tạ Tương T, ông Toàn là con cụ A, ông cho rằng năm 2011 khi bà Y, ông H vay vốn ngân hàng lúc này ông đang ở trên thửa đất mang tên bố ông, nhưng ông không được biết, ông không ký vào hợp đồng thế chấp mà chỉ có bố ông, cụ L, ông L, ông B và bà H ký. Nay ngân hàng khởi kiện ông Hbà Y phải trả cho ngân hàng việc này ông không quan tâm, trường hợp ông H bà Y không trả được nợ cho ngân hàng, ngân hàng kê biên phát mại tài sản bảo đảm, ông đề nghị chỉ kê biên phát mại 1 phần thừa kế của bà Y, phần còn lại của các thừa kế khác. Ông không có yêu cầu hoặc đề nghị gì khác.

Hội đồng xét xử xét thấy, ông T đã được tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác nhưng không có yêu cầu độc lập, không tham gia phiên tòa, không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án; đồng thời qua biên bản xác minh tại Công an xã, Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoài Đức đều thể hiện tại thời điểm năm 2011, hộ cụ Tạ Tương A bao gồm các thành viên: Cụ Tạ Tương A, cụ Nguyễn Thị L, ông Tạ Tương L,

ông Tạ Tương B và bà Nguyễn Thị Thu H (Vợ ông B), ngoài ra không có ai khác. Do đó quan điểm của ông Tạ Tương T là không có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức không phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử.

[3] Về án phí: Bà Y phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, ông H là người cao tuổi nên miễn án phí.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011;

Căn cứ vào Nghị định 163 và Nghị định 83 về Giao dịch bảo đảm;

Căn cứ vào các Điều 319, 342, 343, 344, 347; 715, 716, 717, 719 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về án phí lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông **Nguyễn** Viết H và bà Tạ Thị Y về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông **Nguyễn** Viết H, bà Tạ Thị Y phải trả cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 2520/HĐTD/TH-T**N**/TCB-HTY và khế ước nhận nợ số 2520 ngày 31/3/2011 số tiền vay nợ tính đến hết ngày 15/7/2021 gồm: Số tiền gốc 833.199.314đ**ồng**, tiền lãi trong hạn 345.666.397đ**ồng**, tiền lãi quá hạn 1.326.195.041đ**ồng**. Tổng cộng là **2.505.060.000đồng** (Hai tỷ năm trăm linh năm triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng – đã làm tròn).

Kể từ ngày 16/7/2021, ông H bà Y phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 2520/HĐTD/TH-T**N**/TCB-HTY và khế ước nhận nợ số 2520 ngày 31/3/2011 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng.

3. Trường hợp ông Hn bà Y không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ nêu trên và **toàn bộ** lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là **quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm**:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là Thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 04 diện tích 180,2m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây cũ nay là TP. Hà Nội cấp ngày 20/10/2003 mang tên hộ ông Tạ Tương A ở xóm , xã La Ph, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây cũ nay là thành phố Hà Nội.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Hn bà Y vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi khoản nợ được tất toán.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

Quyền yêu cầu thi hành án: *Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại các Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

4. Đình chỉ yêu cầu của ngân hàng với các bị đơn đối với số tiền phạt lãi chậm trả 665.087.**963đồng** (Sáu trăm sáu mươi lăm triệu không trăm tám mươi bảy nghìn **chín trăm sáu mươi ba** đồng) **và tiền phạt vi phạm hợp đồng 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)**

5. Về án phí:

- Ông **Nguyễn** Viết H, bà Tạ Thị Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 82.101.200 đồng (*Tám mươi hai triệu một trăm linh một nghìn hai trăm đồng*). Mỗi người phải chịu ½ án phí.

Trong đó:

Bà Tạ Thị Y phải chịu 41.050.600đ**ồng** (bốn mốt triệu không trăm năm mươi nghìn sáu trăm đồng).

Miễn án phí dân sự cho ông **Nguyễn** Viết H.

-Trả lại Ngân hàng số tiền 36.000.000đồng *(Ba mươi sáu triệu đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000392 ngày 26/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

6. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Hoài Đức;
- Chi cục THADS huyện Hoài Đức;
-UBND xã La P, Hoài Đức
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thanh Hải

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**